



ZY staat te koop

Anneville-laan 1 B2 Ulvenhout

RUIJ EN LICHT 4-KAMER APPARTEMENT MET ZONNIG OVERDEKT TERRAS, BERGING EN EEN EIGEN PARKEERPLAATS, IDEAAL GELEGEN OP LOOPAFSTAND VAN DE GEZELLIGE DORPSKERN VAN ULVENHOUT MET ALLE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN.

ideaal gelegen

4-kamer appartement

Dit fijne appartement is gelegen op de 1e verdieping van het kleinschalige appartementencomplex "Annevillehof" en is voorzien van een liftinstallatie. Bij het appartement behoort een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein en een berging. Het appartement is voorzien van een royale living met open keuken (circa 65 m²), een berging/technische ruimte, drie slaapkamers, een complete badkamer, een tweede toilet en een heerlijk overdekt terras op het zuidwesten. Alle ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens.

Het appartement is gelegen midden in het gezellige dorp Ulvenhout op korte afstand van de centrumvoorzieningen, zoals diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, exclusieve winkels, horeca en twee supermarkten. Het Ulvenhoutse bos, het prachtige Markdal, diverse sportverenigingen, de Ginnekenmarkt, Oranje Zuid en het bruisende centrum van Breda zijn op fietsafstand bereikbaar. Ook ten opzichte van het wegennet is de woning gunstig gelegen. Binnen een paar autominuten bereik je de snelweg richting Tilburg (A58), Antwerpen/Rotterdam (A16) en de A27 richting Utrecht.



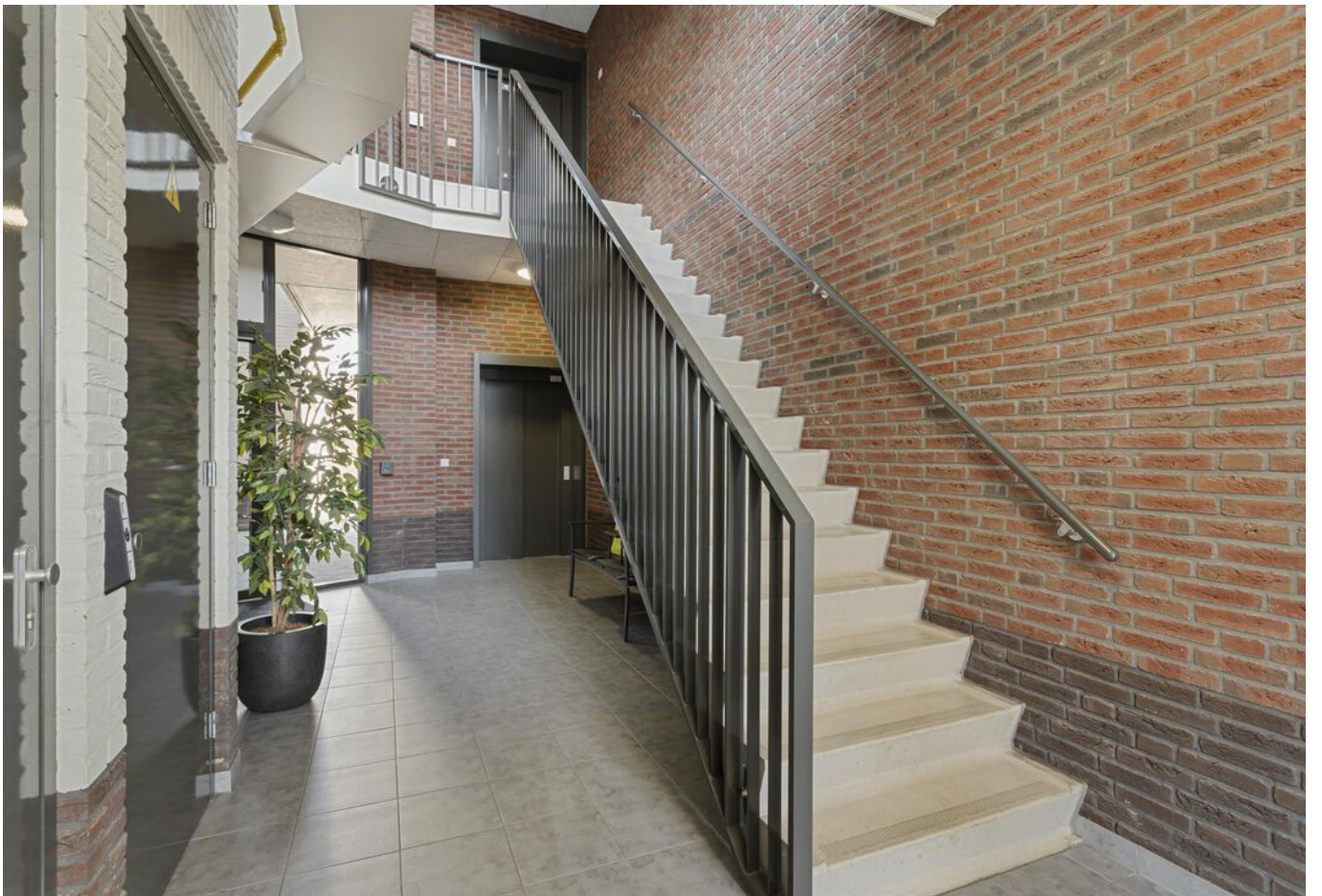


begane

grond

Voorportaal met brievenbussen, bellentableau en videfooninstallatie. De afgesloten centrale hal biedt toegang tot de lift en het trappenhuis.





eerste

verdieping

Entree/hal met meterkast en toegang tot een toiletruimte, de living met open keuken, 3 slaapkamers, de badkamer en de berging/technische ruimte. Gedeeltelijk betegelde separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De hal en de living met open keuken zijn afgewerkt met een eikenhouten vloer.

Middels dubbele deuren met raamverdeling is vanuit de hal de zeer royale living met open keuken (circa 65 m²) bereikbaar. De living en de keuken zijn voorzien van vloerverwarming. De living heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. De dubbele schuifpui met horren biedt toegang tot een ruim overdekt terras (circa 10 m²), gelegen op het zuidwesten.

U-vormige keukeninrichting voorzien van een gemoffeld hardstenen aanrechtblad met rvs spoelbak, diverse onder-, bovenkasten en lades, een 5-pits gaskookplaat (incl. wokbrander), rvs afzuigkap (Siemens), koel-/vriescombinatie met 3 laden, vaatwasser (Siemens) en een combi-oven (Siemens).







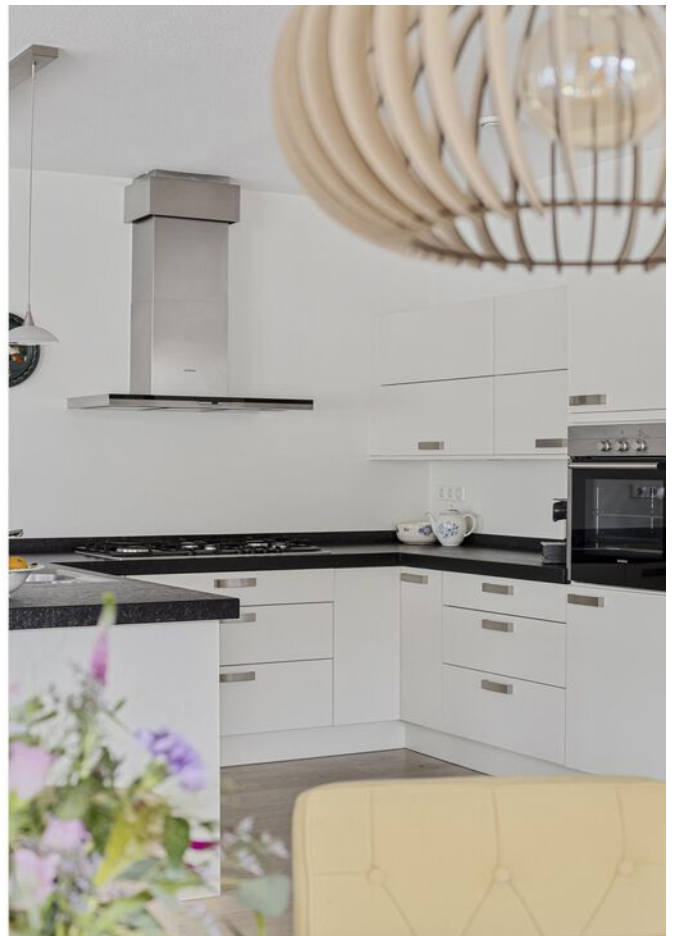












slaapkamers/badkamer

technische ruimte

Slaapkamer I (circa 2.15/1.75 x 4.75/3.75 m) is gelegen aan de galerijzijde.

Slaapkamer II (circa 2.90 x 3.85 m) grenst aan de living.

Slaapkamer III (circa 2.90 x 5.05 m) is de master bedroom en ligt naast slaapkamer II.

Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking.

Complete, geheel betegelde badkamer (circa 2.50/1.35 x 4.27) voorzien van vloerverwarming, een radiator, ligbad, inloopdouche met glazen scherm, wandcloset en een wastafelmeubel met dubbele wastafel, twee kranen, 2 lades en een badkamerkast.

In de betegelde berging/technische ruimte (circa 2.15 x 1.75/1.25 m) bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, de opstelplaats van de HR cv-combiketel (Intergas 2017) en de warmte terugwin installatie.











parkeerplaats

berging

Op de begane grond bevindt zich een eigen parkeerplaats en berging op een afgesloten terrein. De berging (2.90 x 2.10 m) is voorzien van elektra.

maten & inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 127.10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: circa 10.30 m²
Externe bergruimte: circa 6.10 m²
Inhoud: circa 408,60 m³







bijzonderheden

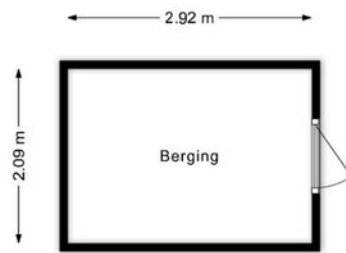
- ruim 4-kamerappartement met berging en eigen parkeerplaats;
- zonnig overdekt terras op het zuidwesten;
- bouwjaar 2017;
- energielabel A;
- grotendeels voorzien van elektrisch bedienbare screens;
- royale living met open keuken, beide voorzien van vloerverwarming;
- 3 slaapkamers;
- complete badkamer met vloerverwarming;
- extra separaat toilet;
- WTW installatie;
- ideale ligging op loopafstand van de centrumvoorzieningen;
- door het kopen van dit appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 223,10 voor het appartement, de privéparkeerplaats en de berging samen. In de servicekosten zijn onder andere opgenomen de opstalverzekering, verlichting en schoonmaakkosten van de algemene ruimten en reservering groot en klein onderhoud.



appartement



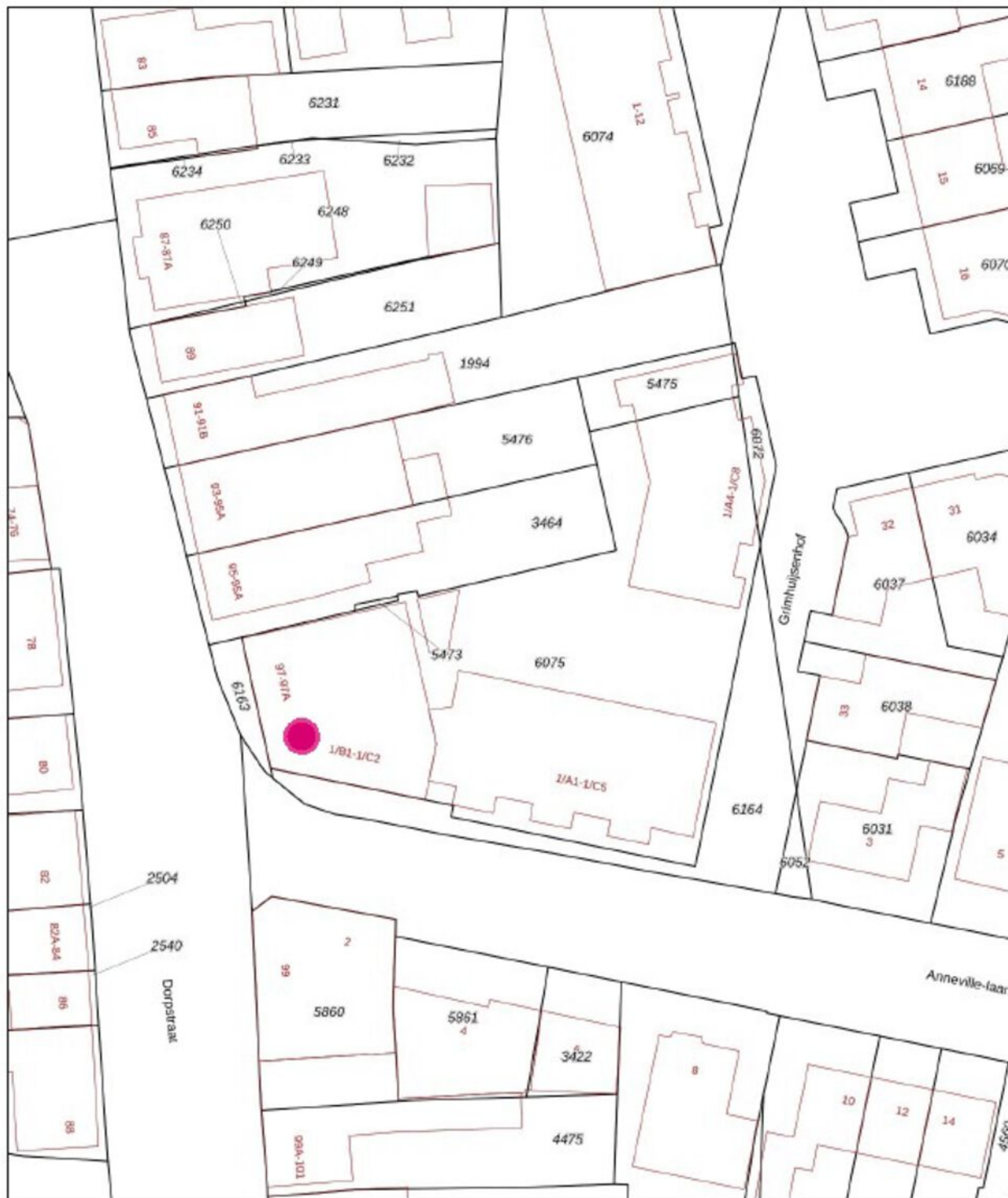
berging



kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nieuw-Ginneken	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6072	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

algemeen

- In de koopovereenkomst wordt een niet zelfbewoningsclausule opgenomen.
- Toelichtingsclausule NEN2580:

Deze verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn vastgelegd in een meetrapport. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U als koper wordt in de gelegenheid gesteld het meetrapport in te zien en deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.





ZY makelaars
T 076 560 06 47
E info@zymakelaars.nl

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

Irma Verweijen

Makelaar

irma@zymakelaars.nl

+31 (0)6 3814 5084